

## Vícegenerační vila s terasami a stabilním výnosem na Praze 5

Filmařská, 15200, Praha 5, Praha



**56 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Kopecká**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 951 301

**E-mail:**

[jana.kopecka@engelvoelkers.com](mailto:jana.kopecka@engelvoelkers.com)

|                                |                    |                               |                            |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>         | 318 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                          |
| <b>Počet míst k parkování:</b> | 2                  | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>           | po rekonstrukci    | <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                       |
| <b>Ostatní:</b>                | Garáž; Parkoviště  | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům je rozdělen do tří samostatných, plnohodnotných jednotek, které propojuje centrální schodiště, přičemž každá má vlastní technické zázemí. Toto řešení otevírá široké možnosti využití – může zde pohodlně fungovat vícegenerační bydlení, kombinace vlastního užívání s pronájmem, nebo čistě investiční model se stabilním výnosem. Záleží jen na tom, jaký scénář dává smysl právě vám.

Výrazným prvkem domu je přirozené propojení interiéru se zahradou a několik teras v různých podlažích, které rozšiřují obytný prostor směrem ven. Nejvyšší podlaží navíc nabízí střešní terasu s výhledy na Prahu, které dávají tomuto místu zcela jinou atmosféru. Zahrada poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro každodenní život, odpočinek i setkávání.

Nemovitost prošla v posledních letech rozsáhlou a promyšlenou rekonstrukcí zaměřenou na dlouhodobou kvalitu užívání. To je patrné nejen na technickém řešení, ale i na celkovém dojmu z domu, který působí nadčasově, funkčně a velmi dobře udržovaně.

Lokalita Terasy Barrandov je dlouhodobě vyhledávaná pro svou kombinaci klidného residenčního prostředí a bezprostřední blízkosti přírody. Prokopské a Dalejské údolí se nachází doslova pár minut od domu a současně je zde velmi dobrá dostupnost do centra města.

Tato nemovitost osloví kupující, kteří nehledají běžný dům, ale prostor s přesahem – jak z pohledu životního stylu, tak investiční úvahy. Světlo, prostor, soukromí a promyšlené členění zde vytvářejí prostředí, které dává dlouhodobý smysl.

Podrobnější informace vám ráda sdělím osobně.